



Общество с ограниченной ответственностью  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ИНН 6671469916 КПП 667101001

620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 33, оф. 10

e-mail: info@urpase.ru сайт: urpase.ru

тел (343) 317-95-01

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

«15» октября 2020 год

# **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **№ 475/2**

по результатам технического обследования  
конструкций кровли и чердачного перекрытия  
здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

г. Екатеринбург, 2020 год.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №475/2**

по результатам технического обследования конструкций кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

1



Общество с ограниченной ответственностью  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ИНН 6671469916 КПП 667101001

620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 33, оф. 10

e-mail: info@urpase.ru сайт: urpase.ru

тел (343) 317-95-01

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

«15» октября 2020 год

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 475/2

по результатам технического обследования  
конструкций кровли и чердачного перекрытия  
здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

Инженер-строитель, эксперт

И.Б. Якубец

Директор

А.В. Матасова



г. Екатеринбург, 2020 год.

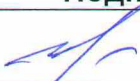
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам технического обследования конструкций кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

2

**СПИСОК ОТВЕТСТВЕННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ  
В ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

| № | Фамилия Имя Отчество   | Должность         | Подпись   |
|---|------------------------|-------------------|---|
| 1 | Якубец Игорь Борисович | инженер - эксперт |  |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

**ООО «УРПАСЭ»**

3



**СОДЕРЖАНИЕ  
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
|                    | <b>Введение</b>  | 5  |
|                    | <b>Основание для производства инженерно-технического обследования</b>                      | 5  |
|                    | <b>Предмет договора</b>  | 5  |
| <b>1</b>           | <b>Сведения об организации - исполнителе, о специалистах</b>                               | 5  |
| 1.1                | Технические средства контроля, использованные при обследовании                             | 7  |
| 1.2                | Нормативные, методические и справочные источники   | 7  |
| 1.3                | Термины и определения  | 8  |
| <b>2</b>           | <b>Исследовательская часть</b>   | 10 |
| 2.1                | Объект обследования  | 10 |
| 2.2                | Цель обследования  | 11 |
| 2.3                | Дата, время и место производства обследования  | 11 |
| 2.4                | Этапы проведения обследования  | 11 |
| <b>3</b>           | <b>Визуальное - инструментальное обследование</b>  | 12 |
| 3.1                | Конструкция кровли   | 16 |
| 3.2                | Конструкции чердачного перекрытия  | 18 |
| <b>4</b>           | <b>Заключение по результатам обследования</b>  | 20 |
| <b>Приложения:</b> |  |    |
|                    | Приложение №1. Документы, подтверждающие квалификацию эксперта                             | 23 |
|                    | Приложение № 2. Копии документов на организацию  | 27 |
|                    | Приложение № 3. План-схема обмерных работ по кровле с местами расположения шурфов.         | 28 |
|                    | Приложение 4. Акт о проведении экспертных работ в ходе натурного обследования (экспертизы) | 29 |

|   |                            |          |
|---|----------------------------|----------|
| <p style="text-align: center;"><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b><br/>по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:<br/>ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10</p> | <p><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p> | <p>4</p> |
|---|----------------------------|----------|



## Введение

Настоящее техническое обследование выполнено с целью определения:

- Технического состояния кровли, чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10 и его соответствия строительным правилам и нормативным актам, действующим в РФ.

Техническое заключение выполнено в соответствии с нормативными документами: СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

При производстве обследования использованы методы формальной, арифметической проверки, сопоставления и группировки объектов по форме и существу содержащихся в них данных.

При обследовании были учтены требования и рекомендации нормативных документов, технических регламентов и справочно-методической литературы.

### Основание для производства инженерно-технического обследования:

Договор № УА- 475 от 04.09.2020 г. на оказание услуг, заключенный между ООО «УРПАСЭ» и ООО «Гардарика».

**Предмет договора:** Предметом Договора является оказание услуг по проведению экспертизы.

### 1. Сведения об организации - исполнителе, о специалистах

#### Сведения об организации - исполнителе:

Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ».

Юридический адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом. 33, пом. 8.

Фактический адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом. 33, оф. 10.

#### Сведения о специалистах:

**Якубец Игорь Борисович**

**Образование, курсы, аттестации:**

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

5

- ГОУ ВПО «Тюменская государственная архитектурно-строительная академия», специальность: «Промышленное и гражданское строительство», квалификация: инженер, выдан диплом.
- Сертификат соответствия судебного эксперта по экспертной специальности 16.5: «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий».
- Обучение в АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации», по программе: «Безопасность строительства и осуществление строительного контроля», выдано удостоверение.
- Обучение в АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации», по программе: «Безопасность строительства и качества устройства инженерных систем и сетей», выдано удостоверение.
- Обучение в УЦ «Профаттестация», по дополнительной профессиональной программе: «Безопасность строительства и качества устройства автомобильных дорог и железнодорожных путей», выдано удостоверение о повышении квалификации.
- Обучение в УЦ «Профаттестация», по дополнительной профессиональной программе: «Строительный контроль и управление качеством в строительстве», выдано удостоверение о повышении квалификации.
- Профессиональная подготовка в Автономной некоммерческой образовательной организации «Техническое образование» по курсу «Лаборант по физико-механическим испытаниям пятого разряда», выдано свидетельство о профессиональной подготовке регистрационный номер 46-15/1, выдано удостоверение по профессии «Лаборант по физико-механическим испытаниям грунтов и строительных материалов», выдан протокол заседания экзаменационной комиссии.

**Занимаемая должность:** инженер-эксперт в области строительного контроля и технического надзора, лаборант по физико-механическим испытаниям 5-го разряда.

**Стаж работы:** общий стаж 18 лет, в том числе в области производства строительных экспертиз 11 лет.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

6



## 1.1 Технические средства контроля, использованные при обследовании

При обследовании использованы следующие средства измерения/контроля:

| № | наименование средства измерения/контроля           |
|---|--|
| 1 | комплект визуально - измерительного контроля «ВИК» |
| 2 | уровень строительный                               |
| 3 | рулетка геодезическая фиберглассовая 100 м.п       |
| 4 | лазерная рулетка BOSCH DLE 50                      |
| 5 | измеритель влажности стройматериалов ADA ZHT 70    |
| 6 | фотоаппарат CANON EOS 600D                         |

## 1.2 Нормативные, методические и справочные источники

1. Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
2. ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений».
3. ГОСТ 21779-82 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски».
4. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
5. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением N 1)».
6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1).
8. "Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов" (утв. Главной инспекцией Госархстройнадзора РФ 17.11.1993).
9. ФЗ № 384 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
10. ФЗ № 123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
11. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
12. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
13. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции».
14. СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1).

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

7



### 1.3 Термины и определения

**Авария** - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению или повреждению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, нанесению ущерба окружающей среде.

**Аварийное состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

**Дефект** - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

**Диагностика** - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

**Значительный дефект** – дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики здания, сооружения его части или конструктивного элемента. Дефект подлежит устранению.

**Исправное состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

**Категория технического состояния** - степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

**Несущие конструкции** - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

**Нормативное техническое состояние** - категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

8



оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

**Нормальная эксплуатация** - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.

**Обследование технического состояния здания (сооружения)** - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

**Ограниченно-работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

**Оценка технического состояния** - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

**Повреждение** - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

**Работоспособное техническое состояние** - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и

#### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

**ООО «УРПАСЭ»**

9



необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

**Реконструкция здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

**Степень повреждения** - установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкцией.

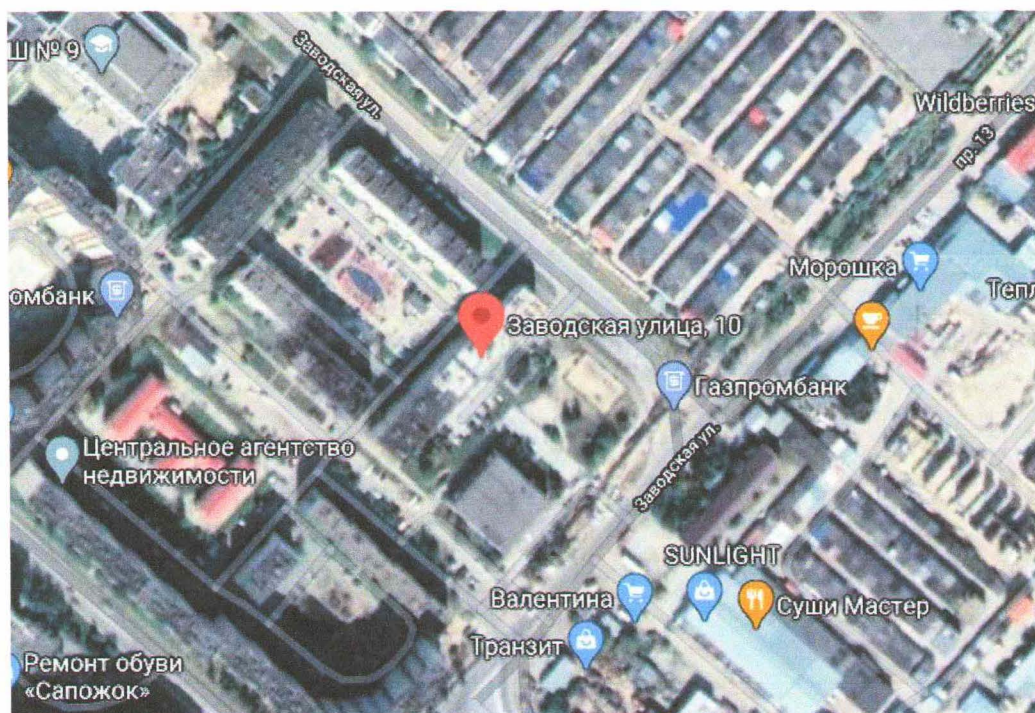
**Эксплуатационные показатели здания** - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

## 2. Исследовательская часть

### 2.1 Объект обследования

**Объект обследования:** Конструкции кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

План-схема расположения обследуемого здания



**Техническое описание конструктивных элементов объекта обследования:**

|  |                     |    |
|--|---------------------|----|
| <p style="text-align: center;"><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b></p> <p>по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:<br/>ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10</p> | <b>ООО «УРПАСЭ»</b> | 10 |
|--|---------------------|----|



- кровля – железобетонные плиты покрытия с наплавленными материалами покрытия;
- чердачное перекрытие – железобетонное с утеплением искусственным пористым гравием (керамзитовым).

## 2.2 Цель обследования

Цель обследования:

- ✓ Определение технического состояния кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10 и его соответствия строительным правилам и нормативным актам, действующим в РФ.

## 2.3 Дата, время и место производства обследования

Дата начала производства инженерно-технического обследования - «20» сентября 2020 г. в «09» часов «00» минут.

Дата окончания производства инженерно-технического обследования - «20» сентября 2020 г. в «14» часов «20» минут.

Место производства технического обследования: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10. Место производства инженерно-технического обследования (обработка результатов инженерно-технического обследования объекта и разработка заключения) - г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом. 33, оф. 10.

Дата окончания производства технического обследования (разработка технического заключения по материалам проведенного обследования объекта): «15» октября 2020 г. в «10» часов «40» минут.

## 2.4 Этапы проведения обследования

### Подготовительные работы:

- ознакомление с объектом обследования.

### Визуальное обследование:

- сплошное визуальное обследование конструкций, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксацией.

### Детальное инструментальное обследование:

- техническое обследование строительных конструкций визуально-инструментальным методом в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

11



- фотофиксация отдельных конструкций, их элементов и узлов;
- определение геометрических параметров необходимых элементов и узлов конструкции здания;
- камеральная обработка полученных результатов;
- составление итогового документа - технического заключения по результатам обследования.

### 3. Визуально – инструментальное обследование

Целью визуального обследования конструкций является поэлементный сплошной осмотр строительных конструкций на предмет выявления дефектов и повреждений, определения фактических геометрических характеристик элементов.

#### 3.1 Конструкция кровли.

Кровля жилого дома плоская, с организованным внутренним водостоком. Верхний слой выполнен из наплавляемых материалов.

В ходе проведения экспертизы:

- ✓ выполнены обмерные работы по кровле;
- ✓ произведены вскрытия 4 (четырёх) шурфов в кровельном покрытии снаружи с целью определения состояния и толщины нижележащих слоёв (см. приложение №4).

Вскрытие шурфов показало:

- Произведенный шурф № 1. (См. Фото № 1-4)  
 Размер шурфа – 220x190 мм.  
 Глубина шурфа – 18 мм.  
 Толщина наплавляемых материалов – 18 мм.  
 Влажность железобетонного основания – 18,6 %.

Фото №1.



Фото №2.



#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
 ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

12



Фото №3.



Фото №4



- Произведенный шурф № 2. (См. Фото № 5-8)  
Размер шурфа – 220x210 мм.  
Глубина шурфа – 30 мм.  
Толщина наплавляемых материалов – 30 мм.  
Влажность железобетонного основания – 11,6 %.

Фото №5.



Фото №6.



Фото №7.

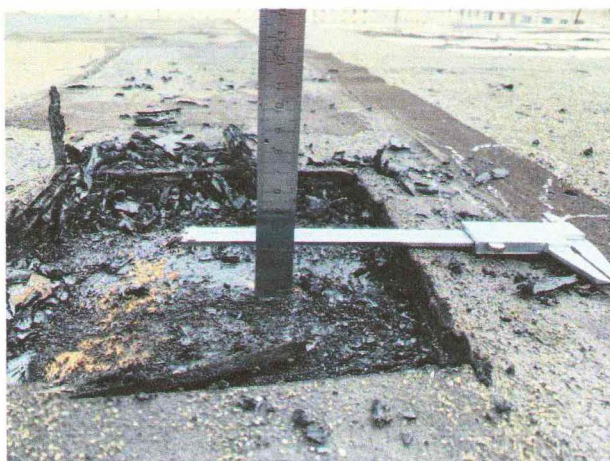
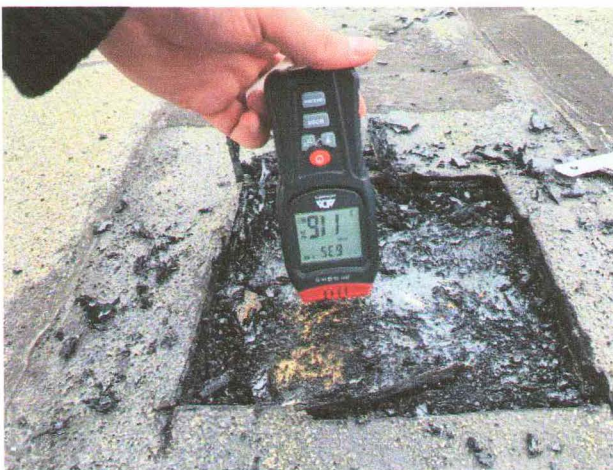


Фото №8.



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»



- Произведенный шурф № 3. (См. Фото № 9-12)  
 Размер шурфа – 200х210 мм.  
 Глубина шурфа – 30 мм.  
 Толщина наплавленных материалов – 30 мм.  
 Влажность железобетонного основания – 16,6 %.

Фото №9.



Фото №10.



Фото №11.



Фото №12.



- Произведенный шурф № 4. (См. Фото № 13-16)  
 Размер шурфа – 180х190 мм.  
 Глубина шурфа – 17 мм.  
 Толщина наплавленных материалов – 17 мм.  
 Влажность железобетонного основания – 11,5 %.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
 ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»



Фото №13.



Фото №14.

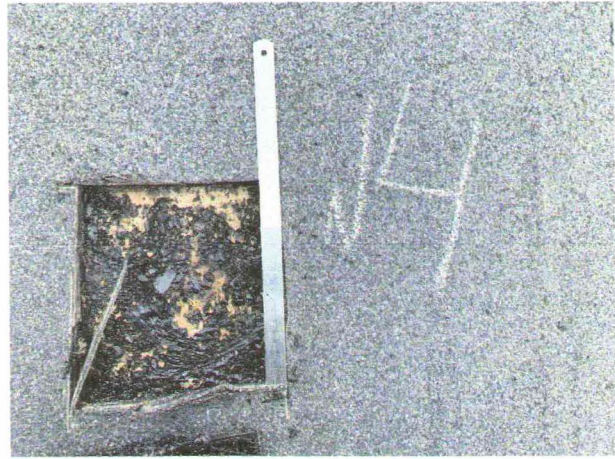


Фото №15.



Фото №16.



В ходе проведения экспертизы выявлено следующее:

- Зафиксированы механические повреждения покрытия кровли;
- Кровельное покрытие обследуемого здания имеет многочисленные вздутия, разрывы, отслоения от основания. Это приводит к застою воды и неполному отводу осадков с поверхности кровли. В местах разрывов и отсутствия частей покрытия происходит проникновение атмосферных осадков внутрь здания. В нарушении п. 5.9.3, Таблицы 5.4 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1) «Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.»;
- Основанием для водоизоляционного ковра служат железобетонные плиты покрытия с размерами 1500х6000 мм;

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

15



- В местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт не выполнен дополнительный водоизоляционный ковер;
- В местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть водоизоляционного ковра из рулонных материалов не закреплена к конструкции через металлическую прижимную рейку или хомут и не защищена герметиком;
- В местах примыкания кровли к парапетам высотой до 600 мм водоизоляционный ковер не заведен на верхнюю грань парапета;
- Нахлест полотнищ водоизоляционного ковра из рулонных материалов составляет 80 мм, а торцевой нахлест - 100 мм. В нарушении п.5.1.24 СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1);
- Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены до 70 % кровельного покрытия;
- Величина влажности основания составляет от 11,5 до 18,6 %. Происходит проникновение атмосферных осадков под гидроизоляционное покрытие кровли;
- В местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока в радиусе 0,5-1,0 м не предусмотрено понижение от уровня водоизоляционного ковра на 15-20 мм.

Согласно п. 205 II. Классификации дефектов по основным видам строительно-монтажных работ, «КЛАССИФИКАТОРА ОСНОВНЫХ ВИДОВ ДЕФЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» (Утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора России 17 ноября 1993 года) «В кровельном ковре имеются пузыри, вздутия, воздушные мешки, разрывы, вмятины, непроклеенные участки» – это **критический дефект**, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

Согласно п 1.2. ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий «Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования, с их значениями, приведенными в табл.1-71.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

16



Примечания: 1. Если конструкция, элемент, система или их участок имеет все признаки износа, соответствующие определенному интервалу его значений, то физический износ следует принимать равным верхней границе интервала. 2. Если в конструкции, элементе, системе или их участке выявлен только один из нескольких признаков износа, то физический износ следует принимать равным нижней границе интервала. 3. Если в таблице интервалу значений физического износа соответствует только один признак физического износа конструкции, элемента, системы или их участков, следует принимать по интерполяции в зависимости от размеров или характера имеющихся повреждений. 4. В примерный состав работ по устранению физического износа, приведенный в табл.1-71, не включены сопутствующие и отделочные работы, подлежащие выполнению при ремонте данной конструкции, элемента, системы или их участка.»

Фото №17. Отслоения и вздутие покрытия.

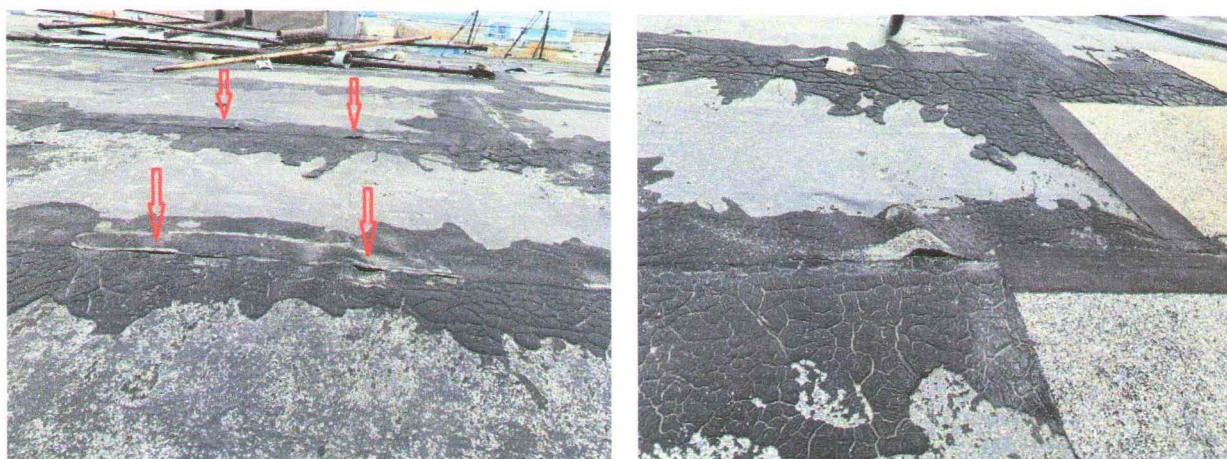


Фото №18. Трещины, пробои.

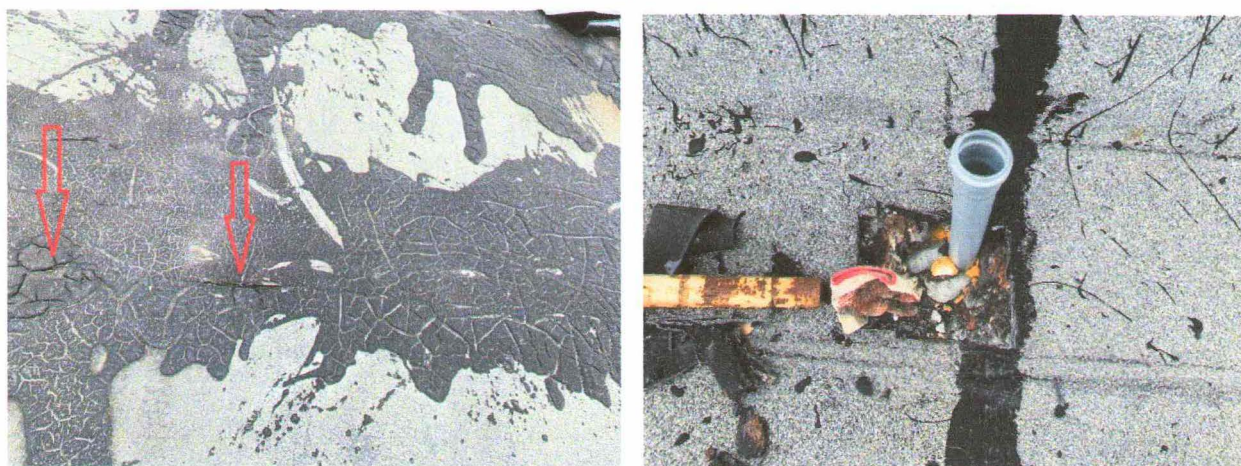


Фото №19. Заломы, вмятины.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

17





Вывод: Оценка технического состояния конструкции кровли, согласно выявленным дефектам и на основании ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», характеризуется, как **ограниченно - работоспособное состояние** (Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости)).

Физический износ кровли составляет 70% согласно таблице 41 ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий.

### 3.2 Конструкции чердачного перекрытия.

Перекрытие выполнено из железобетонных плит перекрытия, утеплитель - искусственный пористый гравий (керамзитовый) толщиной 190 мм. Произведены вскрытия 3 (трех) шурфов в чердачном перекрытии с целью определения состояния и толщины утеплителя, а также наличие пароизоляционного слоя.

- Произведенный шурф № 5. (См. Фото № 20)  
Размер шурфа – 300х320 мм.  
Глубина шурфа – 200 мм.  
Керамзитовый гравий – 200 мм.  
Пароизоляционный слой зафиксирован.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

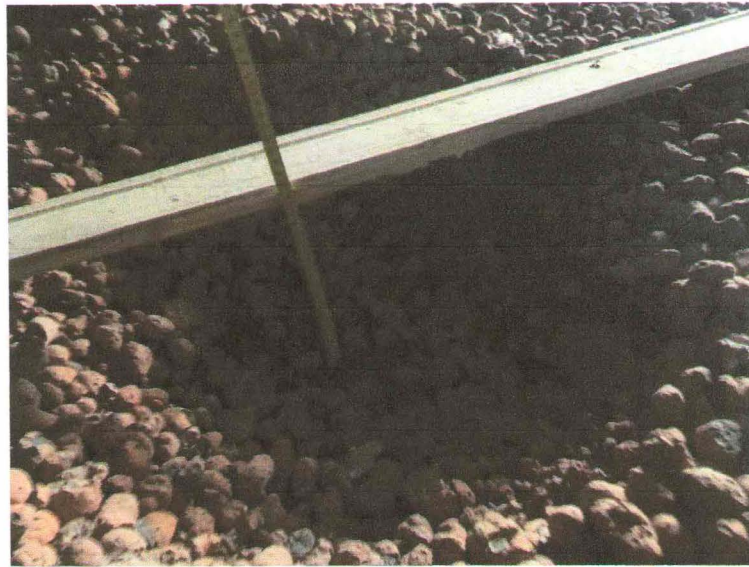
по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

18

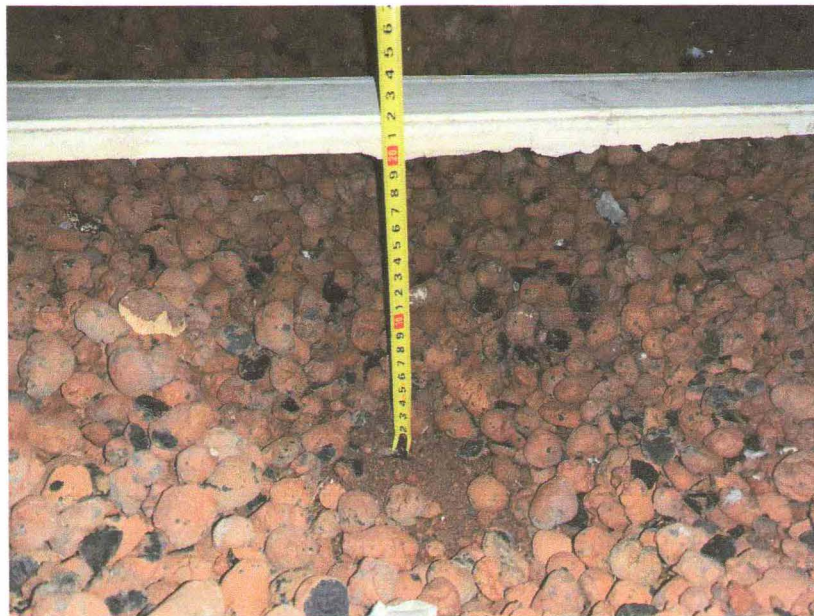


Фото №20.



- Произведенный шурф № 6. (См. Фото № 21)  
Размер шурфа – 300x370 мм.  
Глубина шурфа – 200 мм.  
Керамзитовый гравий – 200 мм.  
Пароизоляционный слой зафиксирован.

Фото №21.



- Произведенный шурф № 7. (См. Фото № 22)  
Размер шурфа – 340x370 мм.  
Глубина шурфа – 170 мм.  
Керамзитовый гравий – 170 мм.  
Пароизоляционный слой зафиксирован.

Фото №22.

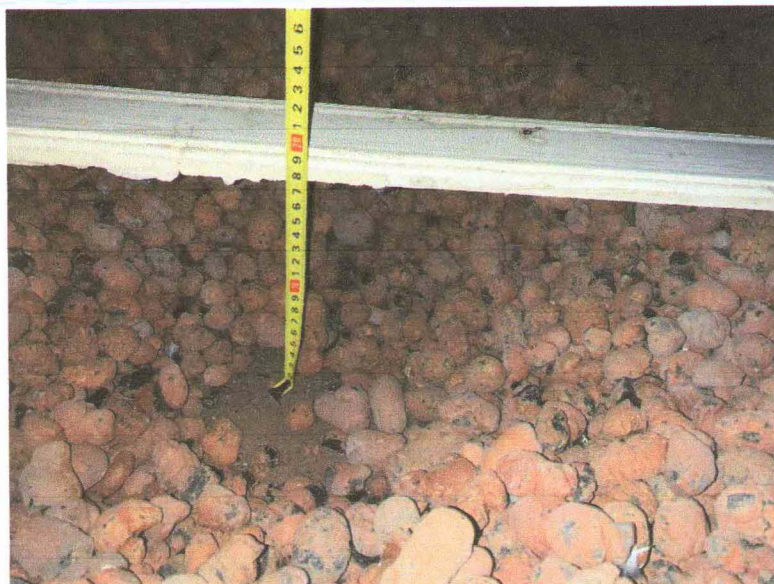
#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

19





В ходе проведения экспертизы выявлено следующее:

- Трещины в плитах перекрытия (поперечные, продольные, наклонные и др.) не обнаружены;
- Средняя толщина утеплителя (керамзит) составляет 190 мм;
- Под слоем керамзита зафиксировано пароизоляционное покрытие (рубероид).

Вывод: Оценка технического состояния конструкции чердачного перекрытия, согласно выявленным дефектам и на основании ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», характеризуется, как **работоспособное состояние** (категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается).

#### 4. Заключение по результатам обследования

По результатам проведенного технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия в здании по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10, выполненного в сентябре 2020 года специалистом Общества с ограниченной ответственностью «Уральская Палата Судебной Экспертизы» с целью определения:

- ✓ Технического состояния кровли, чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10 и его

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

20



соответствия строительным правилам и нормативным актам, действующим в РФ.

следуют выводы:

#### **ВЫВОД:**

1. Обследуемые конструкции кровли в здании, расположенном по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10 не соответствуют строительным нормам и правилам РФ.

2. Результат проведенного технического обследования конструкций кровли объекта, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10 отражает, что часть конструкции объекта находятся в исправном (работоспособном) состоянии и оцениваются в категории технического состояния, как работоспособное, а часть конструкций (конструкция кровли) оцениваются в категории технического состояния, как ограниченно-работоспособное – необходимы мероприятия по устранению дефектов в соответствии с действующими на территории РФ нормативно-техническими требованиями.

На основании проведенного технического обследования объекта ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 9 установлено что, качество выполненных работ по устройству кровли не отвечает требованиям следующих нормативно-технических документов:

- ✓ «КЛАССИФИКАТОР ОСНОВНЫХ ВИДОВ ДЕФЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ» (Утвержден Главной инспекцией Госархстройнадзора России 17 ноября 1993 года);
- ✓ СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1);
- ✓ СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1).

Согласно нормативно-техническому документу “Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов” «каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм является дефектом».

Физический износ кровли составляет 70% согласно таблице 41 «ВСН 53-86(р)/Госгражданстрой Правила оценки физического износа жилых зданий».

Требуется полная замена кровли.

#### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

21




Для устранения выявленных недостатков, с целью приведения кровли жилого дома в работоспособное состояние, отвечающее условиям нормальной эксплуатации, необходимо провести капитальный ремонт кровли, а именно:

- выполнить демонтаж верхнего гидроизолирующего слоя.
- выполнить устройство уклонообразующего слоя. Поверхность основания должна быть огрунтована для лучшего сцепления с ней водоизоляционного ковра.
- выполнить устройство гидроизолирующего слоя.
- в местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт и т.п. предусмотреть дополнительный водоизоляционный ковер.
- в местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть дополнительного водоизоляционного ковра из рулонных материалов или мастик с армирующими прокладками должна быть закреплена к конструкции через металлическую прижимную рейку или хомут и защищена герметиком.
- на верхней грани парапета следует предусмотреть защитный фартук, например, из оцинкованных металлических листов, закрепленных с помощью костылей к парапету и соединенных между собой фальцем, либо установку с герметизацией стыков каменных, керамических, композитных и им подобным парапетных плит со слезниками на нижней поверхности. Защитный фартук или парапетные плиты должны выступать за боковые грани парапета на расстояние не менее 60 мм и иметь уклон не менее 3% в сторону кровли.
- в местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока в радиусе 0,5-1,0 м предусматривают понижение от уровня водоизоляционного ковра на 15-20 мм.

Инженер – эксперт



 /Якубец И.Б./

### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

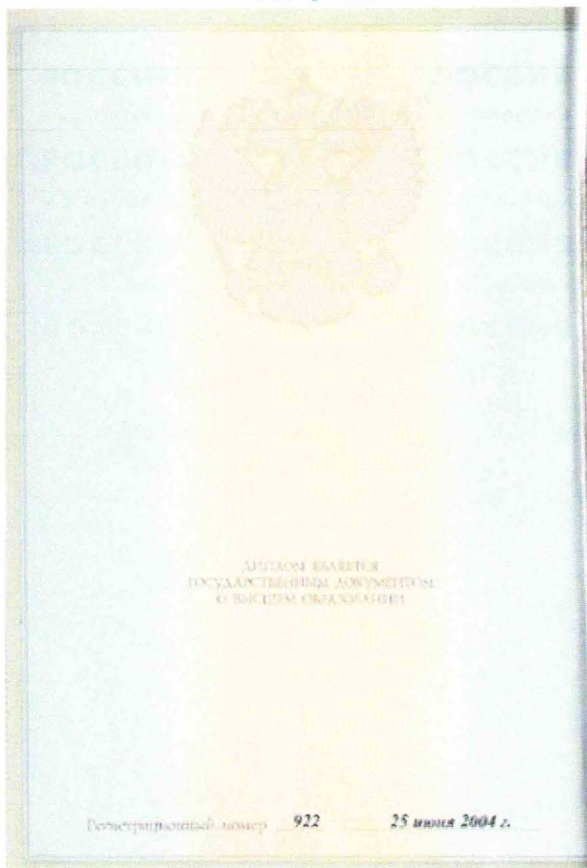
по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

**ООО «УРПАСЭ»**

22



**Приложение № 1. Копии документов о квалификации эксперта**  
**Документы эксперта Якубец Игоря Борисовича**



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
 ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

**ООО «УРПАСЭ»**





**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Якубец Игорю Борисовичу

в том, что он(а) с 01 февраля 2016 по 11 февраля 2016  
года(а) обучался(а) в(на) АНО ДПО «Международный  
институт переподготовки и повышения квалификации»

по программе: «Безопасность строительства и  
осуществление строительного контроля»

Удостоверение выдано в соответствии с требованиями  
образца и присвоены квалификации

в объеме 72 часа

Регистрационный номер 0292027

Город Москва Год 2016



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



УЦ ПРОФАТТЕСТАЦИЯ

УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ПРОФАТТЕСТАЦИИ

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Документ о квалификации

Регистрационный номер  
УЦ/17-000514

Город  
Москва

Дата выдачи  
08.05.17г.

Настоящее удостоверение выдано в том, что

Якубец Игорь Борисович

прошел(а) обучение по специальности (на)  
Общество с ограниченной ответственностью «Учебный центр  
«Профаттестация»

с 26 апреля 2017г. по 08 мая 2017г.

по дополнительной профессиональной программе  
«Строительный контроль и управление качеством в  
строительстве»

в объеме

72 часа

М.П.  
Секретарь

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
по результатам технического обследования конструкций кровли и  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»



Протокол № 46-15

исполнения аттестационной комиссии АНОО «Техническое образование»

Место проведения: 50002, Рб. г. Уфа, ул. Заводская, д. 10 12 января 2016 г.

В составе:  
 Председатель: Абдуллин Фарук Фаринович - директор АНОО «Техническое образование»

Члены комиссии:  
Фигулинов Радий Миниметдинович - председатель  
Абдуллин Лариса Фаруковна - член аттестационной комиссии

Представители других органов:  
 Провести проверку знаний: По программе «Лаборант по физико-механическим испытаниям»

| № п.п. | Фамилия, имя, отчество (полностью) | Должность       | Предприятие  | Заключение  |
|--------|------------------------------------|-----------------|--------------|---|
| 1.     |                                    |                 |              |   |
| 2.     |                                    |                 |              |   |
| 3.     | Жуков Игорь Борисович              | Инженер-эксперт | ООО «УрПАСЭ» | Присвоена квалификация лаборант по физико-механическим испытаниям - 5 (пять) разряд |

Председатель комиссии: Абдуллин Фарук Фаринович Ф.Ф. Абдуллин

Члены комиссии: Фигулинов Радий Миниметдинович Р.М. Фигулинов


Нач. отдела обучения А.Ф. Абдуллина

Представитель аттестационного органа: \_\_\_\_\_

Ростехнадзора: \_\_\_\_\_



**УДОСТОВЕРЕНИЕ № 46-15/1**



М.П.

Выдано Игорю Жукову (фамилия)  
Игорю Борисовичу (имя, отчество)

в том, что он(а) «15» января 2016 г. окончил(а)

АНОО «Техническое образование» г. Уфа  
 (наименование учебного заведения)

по профессии Лаборант по физико-механическим испытаниям

Издано «15» января 2016 г.

**РЕШЕНИЕМ АТТЕСТАЦИОННОЙ КОМИССИИ**

Игорю Жукову (фамилия)  
Игорю Борисовичу (имя, отчество)

присвоена квалификация Лаборант по физико-механическим испытаниям  
5 (пять) разряд

Допускается

Основание: Протокол аттестационной комиссии № 46-15 от «15» января 2016 г.

Председатель аттестационной комиссии: \_\_\_\_\_

Инспектор Ростехнадзора (подписывается в случаях, предусмотренных правилами Ростехнадзора РФ): \_\_\_\_\_

Руководитель учебного заведения: \_\_\_\_\_

|   |                     |           |
|---|---------------------|-----------|
| <p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b><br/>                 по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:<br/>                 ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10</p> | <p>ООО «УРПАСЭ»</p> | <p>25</p> |
|---|---------------------|-----------|





|   |                            |           |
|---|----------------------------|-----------|
| <p><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b><br/>по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:<br/>ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10</p> | <p><b>ООО «УРПАСЭ»</b></p> | <p>26</p> |
|---|----------------------------|-----------|



Форма № П 5 1 0 0 3

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица  
В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА  
СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"  
*(полное наименование юридического лица)*

внесена запись о создании юридического лица

12 декабря 2014 года  
*(дата) (месяц прописью) (года)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 6 6 7 1 0 3 0 0 2 1

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Инспекция Федеральной налоговой службы  
по Ленинскому району г. Екатеринбурга  
*(Наименование регистрирующего органа)*

12 декабря 2014 года  
*(дата) (месяц прописью) (года)*

Заместитель начальника  
Должность ответственного лица



Ермолина Ф. Р.  
Фамилия, инициалы

серия №007791730

Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА  
СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН 1 1 4 6 6 7 1 0 3 0 0 2 1

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации 12 декабря 2014 г.  
*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной  
налоговой службы по Ленинскому району г. Екатеринбурга

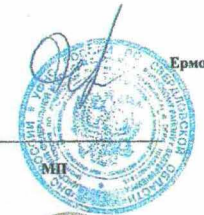
6 6 7 1

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен

ИНН/КПП 6 6 7 1 1 4 6 9 9 1 1 6 / 6 6 7 1 0 1 0 1 0 1

Заместитель начальника  
Инспекции Федеральной  
налоговой службы по  
Ленинскому району г.  
Екатеринбурга



Ермолина Ф. Р.

серия №007791388



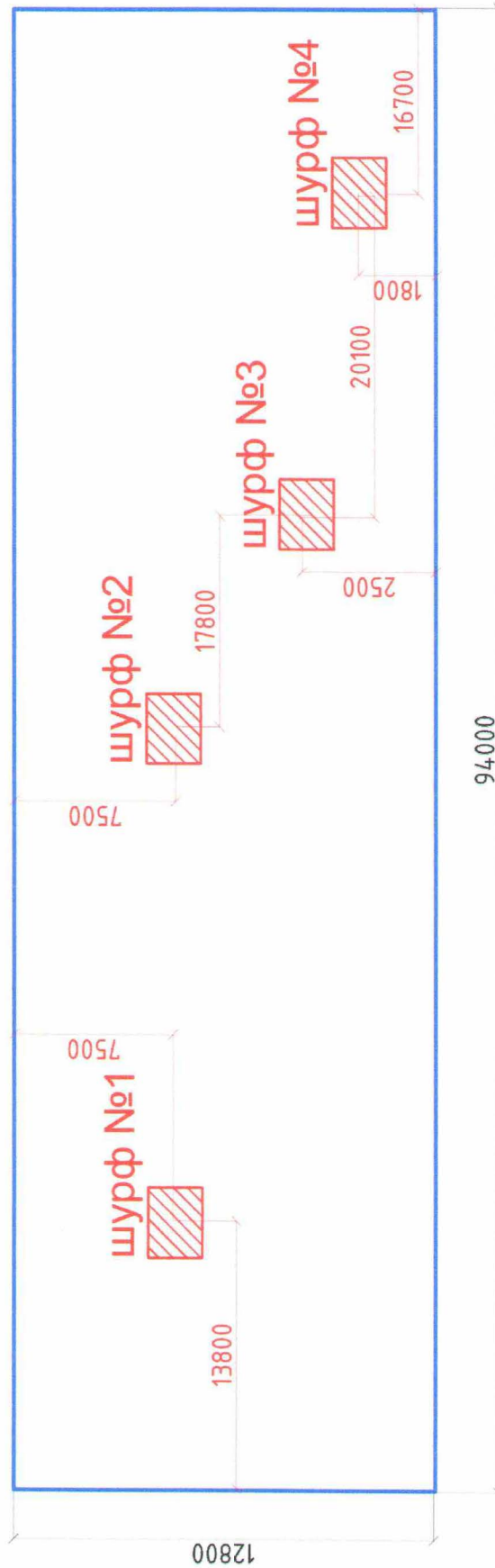
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования здания, расположенного по адресу:  
чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ИНАО, г. Надым, ул. Заволоцкая, д. 10

ООО «УРПАСЭ»



Приложение № 3. План-схема обмерных работ по кровле с местами расположения шурфов.



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

28



# Приложение № 4. Акт о проведении экспертных работ в ходе натурного обследования (экспертизы)

## АКТ о проведении экспертных работ в ходе натурного обследования (экспертизы)

Место проведения осмотра (адрес объекта): г. Надым, ул. Заводская, 10

"20" сентября 2020 г.

9:00:00

14:20:00

Дата осмотра

Время начала осмотра

Время окончания осмотра

Мною, специалистом Якубец И.Б. проведен осмотра объекта и составлен акт о нижеследующем:

**В результате натурного обследования (экспертизы) были выполнены следующие работы:**

1. Обмерные работы периметра кровли.
2. Вскрытие 4-х шурфов с замерами и фотофиксацией толщины слоев.
3. Определение влажности внутренних слоев кровли инструментально.
4. Исследование чердачного перекрытия на толщину изоляционного слоя и его толщины. Фиксация и обнаружение пароизоляционного слоя.
5. Фотофиксация дефектов.

**В результате натурного обследования (экспертизы) было установлено следующее:**

1. По периметру кровли обнаружены механические повреждения покрытия кровли.
2. Кровельное покрытие здания имеет многочисленные вздутия, разрывы, отслоения от основания.
3. Основание водоизоляционного ковра - железобетонные плиты покрытия с размерами 1500х6000 мм.
4. В местах примыканий кровли к парапетам, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт отсутствует дополнительный водоизоляционный ковер.
5. В местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть водоизоляционного ковра из рулонных материалов не закреплена к конструкции через металлическую прижимную рейку и не защищена герметиком.
6. В местах примыкания кровли к парапетам высотой до 600 мм водоизоляционный ковер не заведен на верхнюю грань парапета.
7. Наклест полотнищ водоизоляционного ковра из рулонных материалов составляет 80 мм, а торцевой наклест - 100 мм.
8. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены до 70 % кровельного покрытия.
9. Величина влажности основания составляет от 11,5 до 18,6 %.
10. В местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока в радиусе 0,5-1,0 м не предусмотрено понижение от уровня водоизоляционного ковра на 15-20 мм.
11. Разуклонка кровли частично выполнена песчаным основанием, которое при вскрытии находилось во влажном состоянии.
12. Трещины в плитах перекрытия (поперечные, продольные, наклонные и др.) не обнаружены.
13. Средняя толщина утеплителя (керамзит) составляет 190 мм.
14. Под слоем керамзита зафиксировано пароизоляционное покрытие(рубероид).

Подписи сторон:

Должность:

инженер эксперт

Подпись

[Подпись]

ФИО

Якубец И.Б.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования конструкций кровли и чердачного перекрытия здания, расположенного по адресу:  
ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, д. 10

ООО «УРПАСЭ»

29



